Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne

Service urbanisme opérationnel
Unité pilotage, expertise, conseil, animation en ADS - 01 60 32 13 34

n° 23
décembre 2014

C'Permis 77

Silence vaut acceptation

Application du principe « silence vaut acceptation » aux autorisations d'urbanisme

(livre IV du Code de l'urbanisme)

Des décrets d'application de l'article 21 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 « relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations » (DCRA), modifiée par la loi n°2013-1005 du 12 novembre 2013 « habilitant le gouvernement à simplifier les relations entre l'administration et les citoyens », ont été publiés le 1er novembre 2014.

Il s'agit des décrets relatifs aux seules décisions relevant de l'État

(Maire au nom de l'État ou préfet)

Principe de la loi et de ses décrets d'application

L'article 21 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (loi DRCA) telle que modifiée par **la loi n°2013-1005 du 12 novembre 2013**, a inversé le sens du silence gardé par l'autorité administrative sur une demande.

Désormais, **le silence gardé pendant deux mois par l'autorité administrative vaut décision d'acceptation**, sauf exceptions motivées et fixées par décret en Conseil d'État et en Conseil des ministres.

Les justifications à ces exceptions tiennent à :

- l'objet de la décision ou des motifs de bonne administration, lorsqu'il s'agit de déroger au principe du silence vaut acceptation (SVA)
- l'urgence ou la complexité de la procédure lorsqu'il s'agit de déroger au délai de 2 mois et **de fixer un délai différent**.

A ce titre, les **décrets d'application du 23 et 30 octobre 2014** (JO du 1er novembre 2014) et concernant notamment l'application du droit des sols, précisent la liste des procédures pour lesquelles le silence de l'administration **continuera à valoir décision de rejet** ou pour lesquelles **une acceptation implicite de l'administration est acquise, dans un délai différent de deux mois** :

décret n°2014-1271 du 23/10/2014
décret n°2014-1273 du 30/10/2014
décret n°2014-1296 du 23/10/2014
décret n°2014-1299 du 23/10/2014
décret n°2014-1300 du 23/10/2014

Retrouvez cette fiche sur le site internet des services de l'Etat, à la lettre S du glossaire
http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-et-developpement-des-territoires/Urbanisme/Les-autorisations-d-urbanisme

Ce principe du SVA s'applique aux demandes déposées à compter du **12 novembre 2014**, dès lors que **la décision relève de la compétence de l'État**. Il s'appliquera le **12 novembre 2015** aux décisions prises par les **collectivités territoriales**.

Au titre de l'application du droit des sols, hors décisions spéciales en communes littorales et en zones de montagne, le principe du SVA s'applique :

- aux permis de construire (PC)
- aux permis d'aménager (PA)
- aux permis de démolir (PD)
- aux décisions de non-opposition à déclaration préalable (DP)

En revanche, les recours gracieux et les recours hiérarchiques contre les décisions prises sur les demandes de permis ou les DP ne sont pas concernés par ce principe du SVA.

Quels changements pour les autorisations d'urbanisme ?

Le principe du SVA constituait d'ores et déjà le principe appliqué aux demandes d'autorisation d'urbanisme relevant du livre IV du code de l'urbanisme. L'état actuel du droit a cependant connu quelques évolutions, à la fois au niveau des délais d'instruction et au niveau du sens des décisions tacites.

s'agissant du sens du tacite

Concernant les demandes de PC, PA, PD et les DP, le principe du SVA s'appliquait déjà (L.424-2 du code de l'urbanisme). Cependant, les décrets ont fixé la liste des autorisations pour lesquelles ce principe doit être écarté et par conséquent les cas ou **le silence gardé par l'administration continuera à valoir décision de rejet (SVR)**.

s'agissant des délais d'instruction

Des dérogations relatives au délai d'instruction de 2 mois sont déjà prévues en l'état actuel du droit pour certaines autorisations. Les décrets précisent la liste des procédures dans les lesquelles le silence de l'administration continuera de **valoir décision de rejet** ou pour lesquelles une **acceptation implicite** de l'administration est acquise, **dans un délai différent de celui de deux mois**.

les évolutions du régime des autorisations d'urbanisme

Le régime des autorisations d'urbanisme délivrées par le maire au nom de l'État ou le préfet est finalement peu modifié.

Au final, les évolutions concernant les permis et les DP, issues des décrets d'application de la DCRA modifiée, sont les suivantes : →

Décisions relevant du maire au nom de l'État ou du préfet	Evolution(s) par rapport à l'état actuel du droit (changement du sens tacite et/ou du délai d'instruction)
Permis portant sur un établissement recevant du public (ERP)	délai d'instruction réduit de **6 à 5 mois** (SVA inchangé)
Permis portant sur un immeuble de grande hauteur (IGH)	délai d'instruction réduit de **6 à 5 mois** (SVA inchangé)
Permis lorsqu'il y a lieu de consulter une commission nationale	délai d'instruction réduit de **6 à 5 mois** (SVA inchangé)
DP en réserve naturelle classée ou en instance de classement	délai d'instruction porté à **5 mois** SVR
DP en site classé ou en instance de classement, en cas d'évocation du ministre chargés des sites	SVR
Permis portant sur un immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques	SVR
Projet ayant fait l'objet d'un recours contre l'avis défavorable de l'ABF, lorsque le préfet de région ou le ministre chargé des monuments historiques a rejeté le recours	SVR

Cas particuliers des certificats d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme opérationnel (CUb) ne fait pas l'objet d'évolution, quant au sens du tacite et au délai d'instruction. Le silence gardé par l'autorité compétente, à l'issue du délai d'instruction de 2 mois à compter de la réception en mairie de la demande, **continue à valoir délivrance d'un certificat d'urbanisme « informatif » (CUa)**. Désormais, le CUb tacite rentre dans le cas des dérogations et **vaut décision de rejet**.

Quels changements pour les autres autorisations ?

Le décret n°2014-1299 du 23 octobre 2014 concerne certaines autorisations délivrées pour les communes littorales (2° alinéa du L.146-4, 2° alinéa du L.146-8, 3° alinéa de l'art L.156-2 du CU) et pour les communes littorales des départements d'Outre-mer (5° et 6° alinéa du L.156-2 du CU) : **décision tacite de rejet** à l'expiration du délai fixé.

Le décret n°2014-1300 du 23 octobre 2014 concerne les autorisations délivrées en zones de montagne : **décision tacite d'acceptation** à l'expiration du délai fixé (L.415-3 du CU).

Le décret n°2014-1271 du 23 octobre 2014 prévoit que les autorisations suivantes font l'objet à défaut de décision expresse, d'**une décision tacite de rejet** :

- les autorisations spéciales au titre des sites pour les travaux non soumis au titre du code de l'urbanisme, à l'expiration du délai d'un an, (L.341-7 et L.341-10 du code de l'environnement)
- les décisions sur permis de construire, d'aménager ou de démolir, en site classé ou en instance de classement, à l'expiration du délai d'un an (R.423-31, R.424-2 et R.425-17 du CU)
- les décisions sur déclarations préalables en cas d'évocation du ministre chargé des sites, à l'expiration du délai d'un an (R.423-37, R.424-2 et R.425-17 du CU)
- les décisions sur permis de démolir en site inscrit, à l'expiration d'un délai de trois mois (R.425-18, R.425-67-2 et R.424-2 du CU).

SVA ?

INSTRUCTION des demandes d'autorisation d'urbanisme
L'essentiel à retenir

SVR ?

- **les dispositions des décrets du 1er novembre 2014 ne s'appliquent qu'aux autorisations délivrées par le maire au nom de l'État ou le préfet à compter du 12 novembre 2014**
- **ces dispositions ne s'imposeront aux décisions prises par les collectivités qu'à compter du 12 novembre 2015**
- **peu d'évolution concernant le régime des autorisations d'urbanisme : cf. tableau pour les quelques exceptions**
- **même si le CUb est stipulé dans le décret n°2014-1299 : un CUb tacite continue de valoir CUa**